



Franken advocaten

www.frankenadvocaten.eu

- Projectontwikkelingsovereenkomsten • GIW-procedures • Huurrecht bedrijfs- en woonruimte • Erfpacht, erfdienstbaarheden, opstal- en appartementsrechten • PPS • Aanbestedingsrecht • Staatssteun • Grondbeleid • Structuurvisies, bestemmingsplannen en ontheffingen • Bouw-, aanleg-, gebruiks-, en monumentenvergunningen
- Milieuvergunningen, meldingen en nadere eisen • Bodemverontreiniging, sanering en kostenverhaal

Bestuursrecht

Was het de zwangere vrouw, de kraamhulp of de boze buurman?

Kort na de bevalling van haar kindje krijgt een bewoonster van een Haags wooncomplex bericht van de gemeente. Geen felicitaties met de geboorte van de jonge spruit, maar een besluit tot het opleggen van spoedeisende bestuursdwang. Kosten? 119 euro. Daar gaat de eerste kinderbijslag of toch niet?

Op 21 mei jl. [oordeelde](#) de hoogste bestuursrechter van ons land, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling), in deze kwestie. Op 29 mei 2013 had de gemeentelijke toezichthouder een doos met daarop de naam- en adresgegevens van de bewoonster naast een ondergrondse restafvalcontainer aangetroffen. De gemeente merkt de bewoonster aan als overtreder van de

gemeentelijke afvalstoffenverordening en legt aan haar spoedeisende bestuursdwang op vanwege het verkeerd aanbieden van huisafval.

De bewoonster geeft aan dat zij de doos niet zelf buiten naast de ondergrondse afvalcontainer heeft gezet. Sterker nog, dit had zij ook niet kunnen doen. Op het moment dat de bewoonster de doos wilde opbergen in de gemeenschappelijke berging, op 23 mei

2013, kreeg zij weeën en moest zij vanwege een vroegtijdige bevalling naar het ziekenhuis. Daarom heeft ze de doos in de gemeenschappelijke berging van het wooncomplex laten staan. Deze berging is slechts toegankelijk voor bewoners van het wooncomplex. Nadat de bewoonster drie dagen is verbleven in het ziekenhuis, is zij op 26 mei 2013 weer thuisgekomen. Vanwege de te vroeg geboren

baby heeft zij pas op 31 mei 2013 – twee dagen nadat de doos werd aangetroffen door de gemeentelijke toezichthouder – voor het eerst haar woning verlaten. Verder geeft de bewoonster aan dat ook de kraamhulp, die aanwezig was van 26 tot en met 31 mei 2013, geen opdracht heeft gekregen de doos als huisvuil aan te bieden. De kraamhulp wist ook niet van de doos in de gemeenschappelijk berging.

De gemeente heeft dit feitencomplex niet kunnen weerspreken. De stelling van de bewoonster dat zij de doos niet bij de restafvalcontainer heeft gezet en daartoe ook geen opdracht heeft gegeven wordt - in het licht van de door de bewoonster geschetste situatie - door de Afdeling als voldoende aannemelijk aangemerkt. De Afdeling acht aannemelijk dat de doos door een ander is weggehaald en op een verkeerde manier ter inzameling is aange-

boden. Tot slot oordeelt de Afdeling dat de gemeente de bewoonster ten onrechte als overtreder had aangemerkt en dat de kosten van de bestuursdwang ten onrechte bij haar in rekening zijn gebracht.

Ondanks dat haar bevalling nog voor wat “naweeën” had gezorgd, is de kwestie uiteindelijk voor de bewoonster succesvol afgelopen.

Recente rechtspraak

Het verschil tussen mijn en dijn

Op een executieveiling via internet werd een bedrijfspand aangeboden. Daarbij drukte een bidder na het opbieden in de afslagfase iets te snel op de “MIJN”-knop. Gevolg was dat deze bidder het pand niet voor € 550.000,-- maar voor € 1.064.000,-- had gekocht. Het eerder opgeboden bedrag diende volgens het gehanteerde systeem nog bij het door bidder afgemijnde bedrag opgeteld te worden. Door een kort geding probeerde deze bidder alsnog onder de koop van het pand uit te komen.

Daarover werd door de Rotterdamse kort geding rechter op 4 augustus jl. [beslist](#).

Bieder voerde aan dat hij binnen enkele minuten na het drukken op de “MIJN”-knop zijn vergissing telefonisch had kenbaar gemaakt bij de veilingnotaris. Bovendien was de prijs van meer van één miljoen euro ook substantieel hoger dan de waarde van het pand zoals die bleek uit de diverse taxaties. Eerder beklag bij de veilingnotaris mocht niet baten: die kwam tot het oor-

deel dat niet verifieerbaar en objectief kon worden vastgesteld dat sprake was van een vergissing. Andere door bidder geraadpleegde notarissen kwamen echter tot een tegengesteld oordeel.

Anderzijds bepaalden de veilingvoorwaarden dat een bieding onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder voorbehoud gedaan moest worden. Toch trok bidder aan het langste eind: de kort geding rechter kwalificeerde de veiling als een “openbare uitnodiging

tot het doen van een aanbod. De overeenkomst komt eerst tot stand, indien een op de uitnodiging gevolgd aanbod wordt aanvaard (de gunning)”. Gunning door de veilende bank had nog niet plaatsgevonden, wel al had bidder zijn vergissing kenbaar gemaakt. De vordering van de bank tot nakoming van koop van het bedrijfspand werd dan ook afgewezen.